بلغت قيمة الصفقة 81,8 مليون يورو بما يعادل 28 مليون دينار تقريباً

«الصالحية العقارية» تربح 21,6 مليون دينار من بيع 90٪ في حصتها بشركة هدية بألمانيا

■ المشروع حقق ذروة أرباحه التشغيلية والتوجه نحو فرص استثمارية تضمن زيادة العائد وتنامي الأرباح

■ الشركة تنجح في إتمام الصفقة رغم الانعكاسات السلبية لانتشار جائحة «كورونا» عالمياً

أعلن رئيس مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية غازي النفيسي أن الشركة قد أتمت صفقة بيع ما نسبته 90٪ من حصتها في شركة هدية القابضة في جمهورية ألمانيا (شركة مملوكة لشركة الصالحية العقارية بنسبة 90,89٪ وتمتلك عددا من أرقى العقارات التي تقدم خدمة الرعاية الصحية والسكنية لكبار السن والمتقاعدين)، وقد بلغت القيمة الإجمالية للصفقة 81,8 مليون يورو ما يعادل 28 مليون دينار تقريبا، فيما بلغت أرباح الشركة 21,6 مليون دينار تقريبا، مؤكدا بذلك على نجاح الشركة في إتمام الصفقة رغم التداعيات السلبية التي فرضتها جائحة كورونا المستجد على معظم القطاعات الاقتصادية، لاسيما القطاع العقاري وذلك في معظم بلدان العالم.

وعن قصة نجاح شركة هدية القابضة، أوضح النفيسي أن استثمار شركة الصالحية العقارية في ألمانيا في هذا المجال، قد بدأ منذ سنوات عديدة بعد أن اعتمدت شركة الصالحية العقارية استراتيجية جديدة تتمثل في تنويع استثماراتها داخل وخارج الكويت، على أن تكون تلك الاستثمارات داخل أسواق قوية وفي دول ذات اقتصاديات متينة وتتمتع بالاستقرار ومستويات مخاطر مقبولة، لذا كان تركيز الشركة على بعض الدول مثل ألمانيا وبريطانيا والولايات المتحدة الأميركية.

غازي النفيسي

وأضاف أنه في العام 1993 قامت شركة الصالحية العقارية وآخرون بشراء محفظة عقارية لعدد 7 مبان في مدينتي هانوفر وباد بيرمونت الألمانيتين بقيمة إجمالية بلغت حينها نحو 100 مليون مارك ألماني، وذلك بتمويل ذاتي بالإضافة إلى الاقتراض من أحد البنوك الألمانية، وكان الهدف الأساسي من هذه الصفقة أن تقوم الشركة بتأجير تلك العقارات وذلك دون عملية الإدارة والتشغيل، حيث إن تلك المباني معدة خصيصا لخدمة الرعاية الصحية والسكنية لكبار السن والمتقاعدين، سواء على شكل غرف أو شقق مهنية لتلك الاحتياجات.

وأوضح النفيسي أن الأمور كانت تسير بشكل متسارع وعكس رغبة الشركة وشاءت الظروف أن تضطلع شركة الصالحية العقارية بمسؤولية الأعمال التشغيلية لتلك المباني، ولم يكن ذلك بالصعوبة الشديدة على إدارة شركة الصالحية العقارية لما تملكه من خبرات في مجال الاستثمار والتأجير العقاري، ولكن كانت الرغبة في النأي عن الدخول في تفاصيل تشغيلية وإدارية وقانونية بشأن إدارة مثل ذلك النشاط في ألمانيا، وبعد فترة وجيزة تخارج المساهمون الآخرون من الاستثمار في المشروع، وارتفعت ملكية شركة الصالحية العقارية في شركة هدية القابضة لتصل إلى 90,89٪.

وبمرور الوقت استطاعت إدارة الشركة الألمانية (هدية القابضة) أن تتمرس في تلك التجربة وأن تحقق نتائج متميزة ولسنوات متتالية، حيث كانت نسب التشغيل لا تقل عن 98٪ فيما بلغ العائد نحو 22٪ على رأس المال، وقد شجع ذلك النجاح إدارة الشركة على أن تقوم بإعداد دراسات مستفيضة لزيادة حجم الاستثمار في هذا المجال، وبالتالي مضاعفة عدد الغرف والشقق المملوكة والمتاحة للتشغيل في نفس النشاط لتصل إلى 1,600 وحدة، وتم تقديم تلك الدراسات إلى مجلس الإدارة والذي رحب بذلك، واستطاعت الشركة بالفعل أن تحصل على تسهيلات ائتمانية من البنوك الألمانية بهدف التوسع في هذا المجال من خلال شراء وإنشاء مبان سكنية جديدة للوصول إلى هذا العدد الكبير من الوحدات القابلة للتشغيل.

وأكد النفيسي أن الشركة الألمانية التابعة كانت خلال سنوات عملها قد التزمت بخطط التوسع والتطوير، وذلك عبر التملك بشكل مباشر أو شراء أراض وتشييد مبان ذات طراز معماري وموقع جغرافي رائع ومن أبرزها المشروع الواقع في منتجع نيوشتاد على بحر البلطيق، بالإضافة إلى ذلك فقد تطورت عمليات التشغيل في شركة هدية القابضة حتى وصلت في السنوات الأخيرة إلى مراحل متقدمة ومبتكرة، تم فيها تطوير منتجات جديدة تناسب الطلبات المتنوعة وحاجات السوق في هذا المجال، حيث طرحت الشركة خدمة الرعاية المتنقلة والمنزلية، وتقديم مفهوم جديد ومبتكر «دانة لايف ستايل» وهو عبارة عن إنشاء مبان سكنية لكبار السن والمتقاعدين تتميز بالسرعة في الإنجاز وبأسعار معقولة وفي نفس الوقت توفر أقصى درجات العناية والرعاية، وقد تم إنشاء عقارين بهذا المفهوم تقع في مواقع متميزة مع إضافة خيار التأجير أو التملك.

وقد أثمرت خطط التطوير والتوسع التي وضعتها الشركة الألمانية (هدية القابضة) تحقيق نجاحات متتالية في هذا الاستثمار وتصنيف عقاراتها باعتبارها «أفضل صديق للعميل» وذلك بموجب قانون الشفافية تجاه بيوت التمريض في ألمانيا، كما حازت عقارات الشركة العديد من أفضل التصنيفات ضمن نظام التصنيف الذي وضعته شركات التأمين الصحي.

ولفت النفيسي إلى أن نجاح الاستثمار في هذا النشاط في السوق الألماني كان باهرا وشهد استقرارا قل نظيره، وقد ظهر ذلك جليا خلال أزمة الرهن العقاري على العكس من غيره من القطاعات الاستثمارية الأخرى والتي تأثرت بشدة خلال سنوات تلك الأزمة، فيما انعكس ذلك الاستقرار على نسب الإشغال والتي فاقت نسبة 90٪ خلال سنوات متتالية، مع ارتفاع عدد مباني الشركة إلى 17 والتي تقدر طاقتها الاستيعابية 1,614 سريرا تتكون من شقق واستديوهات يقوم على الخدمة والعمل فيها 950 من الموظفين المؤهلين والمدربين تدريبيا عاليا.

وقال النفيسي إنه بعد دراسة الوضع الحالي لاستثمار شركة الصالحية العقارية في سوق الرعاية الصحية لكبار السن في ألمانيا، وكبر حجم الأصول العقارية للشركة وارتفاع قيمتها السوقية، مع بلوغ الأرباح التشغيلية لهذا الاستثمار إلى الذروة، فقد تم الاتفاق على تسييل هذا الاستثمار إلى ما تم تحقيقه من أرباح مجزية خلال السنوات الماضية، وذلك بهدف إيجاد بدائل تحقق عوائد وأرباح أعلى بحيث لا يخرج عن نشاط الشركة الرئيسي في الجانب العقاري، الأمر الذي يتم وفق تطلعات شركة الصالحية العقارية واستراتيجيتها في تطوير استثماراتها الداخلية والخارجية للحفاظ على قوة علامتها التجارية ومركزها المالي.

«فوربس»: مجموعة «stc» تحتل المركز الأول كأقوى شركة اتصالات في الشرق الأوسط لعام 2020

أعلنت شركة الاتصالات الكويتية (stc)، الرائدة في تمكين التحول الرقمي وتقديم الخدمات المبتكرة والمنصات المتكاملة للعملاء عن تصدر الشركة الأم (مجموعة stc) لائحة أفضل شركات الاتصالات في المنطقة، بعد أن احتلت المركز الأول كأقوى شركة اتصالات في الشرق الأوسط وشمال افريقيا، وفقا لتصنيف مجلة «فوربس» العالمية.

وكونها تابعة لمجموعة stc، تفخر شركة stc الكويت بأن تكون جزءا من شركة رائدة في مجال التكنولوجيا الرقمية ذات علامة تجارية قوية بما تمتلكه من إمكانات فاعلة لإثراء تجربة العملاء من خلال تقديم منتجات جديدة وتمكين التحول الرقمي وفقا لارتفاع الطلب العالمي في أعقاب أزمة فيروس كورونا المستجد.

وتحرص شركة stc على تزويد عملائها، الأفراد منهم والشركات، بأحدث التقنيات والخدمات الرقمية مستفيدين بذلك من خبرات وقدرات الشركة الأم (مجموعة stc) في هذا المجال.

وكانت قد أعلنت «فوربس» عن قائمة «جلوبل 2000» السنوية التي تضم أقوى 2000 شركة على مستوى العالم تبعا إلى قيمة الأصول والقيمة السوقية وصافي الأرباح والإيرادات بأوزان نسبية متساوية. كما قامت فوربس في 2019 باختيار مجموعة stc كأول شركة رقمية في الشرق الأوسط ومن ضمن أفضل 44 شركة رقمية في العالم.

ووفقا لقائمة فوربس، تحتل مجموعة stc المرتبة الثامنة بين الشركات العربية من ضمن أفضل 100 شركة لعام 2020 إضافة إلى حصولها على المرتبة 335 على مستوى العالم.

وواصلت مجموعة stc التميز في أدائها في حين ارتفعت إيراداتها خلال 2019 بنسبة 4,64٪. كما ارتفع صافي ربح الشركة خلال الربع الأول من 2020 بنسبة 5,93٪ مقارنة بالربع المماثل من العام السابق.

وقد ناقش منشور فوربس الثامن عشر لقائمة «جلوبل 2000» السنوية التحديات التي تواجهها الشركات في الآونة الأخيرة في ظل إعطاء إنذارات عادلة من التداعيات السلبية التي قد تنشأ في المرحلة المقبلة.

في حين أن معظم الشركات التي تضمنتها قائمة «جلوبل 2000» قد شهدت انخفاضا جوهريا في القيمة السوقية مقارنة بالعام السابق نظرا للأثر الشديد المترتب على الحظر الكلي، فقد كان قطاع الاتصالات في منطقة الشرق الأوسط وشمال افريقيا من أقل القطاعات تأثرا.

وتمكنت مجموعة stc من الحفاظ على مكانتها السوقية القوية مع زيادة في الإيرادات والأرباح، خاصة مع إطلاق خدمات ومنتجات 5G.

عمومية الشركة أقرت توزيع 5٪ منحة عن 2019

العيسى: «الوطنية العقارية» تستهدف تخفيض ديونها وتحسين جودة أصولها

عقدت الشركة الوطنية العقارية أمس، اجتماع جمعيتها العمومية العادية للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، والتي وافقت على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة بنسبة 5٪ من رأس المال، أي ما يعادل 5 أسهم لكل 100 سهم. وقد عقد الاجتماع إلكترونيا بسبب التدابير الاحترازية الحالية التي يجري تنفيذها نتيجة لوباء «كوفيد ـ 19».

وخلال كلمته بالعمومية، قال نائب رئيس مجلس إدارة الشركة والرئيس التنفيذي فيصل العيسى: «قامت إدارة الشركة الوطنية العقارية باتخاذ كل تدابير إدارة المخاطر اللازمة من أجل مواجهة تداعيات أزمة كورونا الحالية».

وأضاف: «تواصل الشركة تنفيذ استراتيجيتها الرامية إلى تعزيز وضعها النقدي، من خلال تخفيض مستوى ديونها الى أقل من 100 مليون دينار وتقليل المطلوبات والمصاريف للحد الأدنى، مع التركيز على تحسين أداء أصولها التشغيلية، وتطوير مشروعيها الضخمين، مجمع ريم مول في أبوظبي ومشروع جراند هايتس في مصر».

فيصل العيسى

الشركة أحرزت تقدما في عملية تطوير مجمع ريم مول الواقع في جزيرة الريم في أبوظبي، والذي يعد من أكبر مشاريع التجزئة والتسلية وتناول الطعام والترفيه، حيث يضم أكثر من 450 متجرا، سيستقطب كبرى العلامات التجارية العالمية والإقليمية التي سبق أن أكدت تأجيرها في المجمع.

وتابع: «أما في مصر فقد بلغ مشروع جراند هايتس السكني المتكامل والضخم مرحلة متقدمة من التطوير وتسليم الوحدات السكنية. ويمتد هذا المشروع على مساحة إجمالية تبلغ أربعة ملايين متر مربع يلبي الاحتياجات السكنية لعدد السكان المتنامي في القاهرة وضواحيها».

وأضاف العيسى: «يعد كل من مجمع ريم مول ومشروع جراند هايتس من الاستثمارات الواعدة، التي ستمكن الشركة من تعزيز مركزها المالي عبر تنويع مصادر دخلها التشغيلية في السنوات القادمة».

وقد قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بعملية تخارج من أحد استثماراتها، وتم استخدام جزء أساسي من إيرادات هذه العملية في خفض ديون الشركة، حيث تم خفض ديون الشركة لدى بنوك كويتية بمقدار 5,8 ملايين دينار، كما تم خفض مجموع الديون والمطلوبات بمقدار 9,4 ملايين دينار.

وتدير الشركة الوطنية العقارية في الكويت مشروع الواجهة البحرية سوق شرق، ومنتجع الجون. وفي الأردن، تمتلك الشركة وتدير مجمع جنوب العقبة الاستثماري الذي يوفر مساحات مخصصة للتخزين والمصانع والشركات والخدمات اللوجستية على مساحة 1,5 مليون متر مربع.

وفي ليبيا، يعد مشروع بالم ريزيدانسز السكني من المشاريع الأكثر أمانا ورقيا بموقعه على ساحل البحر الأبيض المتوسط في منطقة جنزور، إحدى ضواحي العاصمة طرابلس.

وفي أربيل ـ العراق، تمتلك الشركة عقارا تم تطويره جزئيا على مساحة 104 آلاف متر مربع، ويقع على طول طريق مهم، وتسعى الشركة إلى الحصول على المزيد من فرص التطوير في الموقع.

أرقام ذات دلالة

- 17,2 مليون دينار إيرادات التشغيل لعام 2019.
- 11,4 مليون دينار صافي الربح مقارنة بـ 10,8 ملايين دينار في 2018.
- 8,39 فلوس ربحية السهم مقابل 7,55 فلوس في 2018.
- 482,9 مليون دينار إجمالي الأصول مقارنة بـ477,7 مليون دينار في 2018.
- 0,43٪ نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية مقارنة بـ 0,5 في 2018.
- 272,6 مليون دينار حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

منح شهادة «الصلاحية الصحية» للفنادق المطبّقة لمعايير السلامة الصحية لمواجهة «كورونا»

السياحة المصرية تعود.. بإجراءات احترازية صارمة

تسعى الحكومة المصرية إلى عودة الحياة لطبيعتها في البلاد، وخاصة دعم عودة السياحة الخارجية والداخلية من جديد، وذلك بعد توقفها بسبب القيود المفروضة لاحتواء أزمة فيروس كورونا المستجد، حيث اعتمدت عددا من الضوابط الاحترازية للإقامة بالفنادق بالتنسيق بين وزارتي السياحة والآثار والصحة والسكان وفقا لإرشادات منظمة الصحة العالمية. وفي هذا السياق، أشاد الخبير السياحي المصري محمد عبدالعظيم بقرار الحكومة المصرية بعودة السياحة الداخلية، مشيرا الى أنه أنقذ أكثر من 3 ملايين عامل بقطاع السياحة من التشرد والإفلاس، لافتا الى أن الخسائر المادية الكبيرة التي لحقت بأصحاب الفنادق والشركات والمنشآت السياحية على مدار الـ 3 أشهر الماضية منذ ظهور فيروس كورونا. وأشار عبدالعظيم إلى أنه تم منح شهادة الصلاحية الصحية لعدد من الفنادق والمنشآت التي قامت بتطبيق معايير السلامة الصحية، ومن بينها قيام كل فندق بتوفير عيادة طبيب بالفندق، بالتنسيق المستمر مع وزارة الصحة في هذا الشأن، إلى جانب التأكد من جودة أدوات الوقاية الشخصية ومواد التعقيم المستخدمة، وعدم التعامل إلا مع الشركات المعتمدة من وزارة الصحة والسكان، وعدم إقامة أي حفلات أو أفراح داخل الفندق وحظر كل أنواع النشاط الليلي بالفندق، وتوفير طابق في الفندق في كل منتجع للحجر الصحي لحالات الإصابة المؤكدة وحالات الاشتباه، مع الاستمرار بشكل دائم بإجراء الاختبار السريع للعاملين على بوابات المدن السياحية والفنادق بالتنسيق مع وزارة الصحة والسكان.

محمد عبدالعظيم

ريما حماد

واستعرض تطبيق ضوابط تشغيل المطاعم بالفنادق، مؤكدا انها تشتمل على حظر خدمة البوفيه تماما، والاعتماد على قوائم محددة مسبقا، وحظر تقديم الشيشة وقياس درجات الحرارة لرواد المطعم، وترك مسافة لا تقل عن مترين بين طاولات الطعام، ومتر واحد بين كل شخص وآخر بالمائدة، مع الأخذ في الاعتبار العائلات بحد أقصى 6 كراسي على المائدة الكبيرة، والاعتماد على أدوات طعام أحادية الاستخدام قدر المستطاع، ووضع معقمات ومناديل تعقيم على كل مائدة طعام، ووضع الإرشادات التوعوية في أنحاء المطعم.

من جانبها، أكدت خبيرة السياحة الداخلية المصرية ومديرة تسويق لكبرى شركات السياحة ريما حماد، ان جميع الفنادق تعمل على تعقيم وتطهير كافة مرافقها، بالإضافة الى اتخاذ جميع الاحترازات اللازمة لتأمين النزلاء، حيث تحرص على سلامة الأطفال وتدعو الجميع للسفر بأمان. ودعت حماد الأسر المصرية للخروج من زحام المدن والابتعاد الى السواحل والمدن الشاطئية، التي تلتزم بتوفير التباعد والإجراءات الاحترازية لمواجهة فيروس كورونا، حيث توفر الفنادق والمنتجعات بمدن شرم الشيخ والغردقة والعين السخنة كافة سبل الأمان والراحة للنزلاء في الوقت الحالي.

MSCI ناقشت خلال ندوة إلكترونية التأثيرات المرتبطة بجائحة كورونا على أسواق المال

«بورصة الكويت»: نسعى لخلق بيئة استثمارية آمنة

نظمت شركة MSCI، ندوة إلكترونية بعنوان «رصد تداعيات أزمة كوفيد-19» بالتعاون مع بورصة الكويت في 10 يونيو 2020، حيث كان موضوع الندوة مناقشة التأثيرات العالمية المرتبطة بجائحة «كورونا» التي طالت الاقتصاد العالمي ومجتمع المستثمرين.

ويأتي تنظيم الندوة الإلكترونية ـ التي استهدفت الشركات المدرجة وغيرها من الشركات ذات الصلة بسوق المال في الكويت ـ لتعزيز استدامة سوق رأس المال وحماية حقوق المتعاملين والحد من الآثار السلبية التي قد تنعكس على أعمال المستثمرين وأسواق التداول جراء الجائحة العالمية.

وتمت خلال الندوة مناقشة التداعيات الاقتصادية التي أثرت على مختلف الأسواق المالية العالمية نتيجة لانتشار الفيروس، وضرورة تبني الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية لتقييم المخاطر والفرص لضمان استمرارية الأعمال وتخفيف الآثار السلبية على أسواق رأس المال حول العالم.

نورة العبدالكريم

كما تم تسليط الضوء على أداء الأسواق المالية والعوامل المرتبطة بتراجعها في ظل الظروف الاستثنائية التي يشهدها العالم، فضلا عن أهمية مؤشر MSCI للحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية ومساهمته في توجيه القرارات الاستثمارية للمستثمرين خاصة في هذه الأوقات الصعبة.

وتعليقا على ذلك، قالت رئيس قطاع الأسواق في بورصة الكويت نورة الكويت نورة العبدالكريم: «منذ بداية انتشار جائحة فيروس كورونا والتداعيات التي فرضتها على المجتمع العالمي بأكمله، نواصل اتخاذ الإجراءات المناسبة واللازمة التي تضمن استمرار أعمالنا باعتبارنا أحد أبرز مرافق الكويت الاقتصادية».

وأضافت: «لقد نجحنا بالتعاون مع منظومة سوق المال الكويتي بتبني حزمة من الممارسات والآليات التي ساهمت في تقليل المخاطر والآثار المرتبطة بهذه الجائحة، إذ نسعى بشكل مستمر إلى خلق بيئة استثمارية آمنة للمتعاملين، مما يؤكد على جاهزية واستباقية منظومة سوق المال الكويتي».

وأوضحت العبدالكريم بالقول: «تم تنظيم الندوة من قبل شركة MSCI للتركيز على ضرورة الامتثال لسياسات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية. وتكمن أهمية مؤشر MSCI للحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في كونه سيساعد الشركات على الارتقاء بأدائها وزيادة قدرتها التنافسية على المدى القريب والبعيد».

من جانبه، قال الرئيس التنفيذي الإقليمي لشركة MSCI في الشرق الأوسط روبرت أنصاري: «مع تفشي جائحة كورونا خلال الأشهر الماضية، عملت MSCI على نشر المعلومات للمجتمع الاستثماري الدولي بالتعاون مع شركائها في الكويت.